99
Należność pocztowa uiszczona ryczałtem.

Biblioteka Publiczna
w Łodzi
Andrzeja 14

Łódzki Głos Obywatelski

Pismo poświęcone sprawom własności nieruchomej

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. Pojedyńczy numer 70 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, Piotrkowska 46, tel. 116-17 i 255-45
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 601.120

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia: wiersz mm jednołamowy 20 gr., w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty

№ 12 (111) Łódź, grudzień 1937 r. Rok IX

Do Członków Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

W związku z wyborami pełnomocników spośród członków Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, które odbędą się dla I Okręgu w dniu 9 stycznia 1938 roku, dla II Okręgu w dniu 16 stycznia 1938 r. i dla III Okręgu w dniu 23 stycznia 1938 r. wzywamy wszystkich:

1) aby w razie, jeśli dom należy do kilku współwłaścicieli — wzięli na piśmie (na specjalnych drukach) upoważnienie od pozostałych współwłaścicieli, gdyż z każdej nieruchomości, niezależnie od liczby współwłaścicieli, prawo głosu ma tylko jeden z nich, upoważniony przez innych,

2) w razie, jeśli członek Towarzystwa ze względu na swój wiek, stan zdrowia lub zatrudnienie, nie będzie miał możności przyjęcia czynnego udziału w wyborach, aby upoważnił (na specjalnym druku) swego współmałżonka lub pełnoletnie dziecko,

3) aby przed zebraniem wyborczym okręgu, do którego dana nieruchomość należy, odebrali kartę wstępu, bez której nikt na salę wpuszczony nie będzie; dla I Okręgu karty wstępu będą wydawane w terminie od 27 grudnia r. b. do 8 stycznia 1938 r., dla II Okręgu — od 3 stycznia do 15 stycznia 1938 r. oraz dla III Okręgu — od 10 stycznia do 22 stycznia 1938 r.

Uwaga: dotychczasowe legitymacje są unieważnione.

4) by zgłosili się w Sekretariacie Komitetu Wyborczego, mieszczącym się w lokalu Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 46, celem zasięgnięcia szczegółowych informacyj i wyjaśnień o uzyskaniu i wykorzystaniu przysługujących im przy wyborach praw.

Uwaga: Informacyj udziela się również telefonicznie: tel. 116-17 i 255-45.

Centralny Komitet Wyborczy
Członków Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

W sprawie dozorców domowych.

W dziedzinie stosunków między pracodawcami a światem pracy zagadnienie dozorców domowych posiada zupełnie specyficzny charakter.

Fakt, że dozorca zajmuje z reguły mieszkanie służbowe, że w jego pracy bierze większy lub mniejszy udział również jego rodzina, że od jego kwalifikacyj moralnych zależy bezpieczeństwo wszystkich mieszkańców domu wszystko to komplikuje normalne ustosunkowanie się do niego, jako zwykłego pracownika fizycznego. Z drugiej strony utarło się w społeczeństwie dziwne jakieś uczucie całkowitej zależności od istnienia dozorcy, wyobrażenie, że nieruchomość bez jego funkcyj egzystować w ogóle nie może. A przecież w wielu miastach na Zachodzie nie ma żadnego odpowiednika dla pojęcia naszego dozorcy domowego, a nawet w niektórych dzielnicach Polski rola dozorcy daleko odbiega od typu, na łódzkim np. terenie znanego.

Zwyczajowy zakres obowiązków dozorcy dosłownie w każdym mieście jest najzupełniej różny, pomijając już że lokalne warunki mieszkaniowe, techniczne oraz sanitarne dają najróżnorodniejsze pole dla pracy dozorcy. Gdy się mówi o warunkach pracy i płacy tkacza lub murarza, to mówić można o tym nie podkreślając specjalnie o jakie miasto chodzi, gdyż w zasadzie praca ich pozostaje ta sama, niezależnie od tego czy odbywa się w Łodzi, Lwowie czy też innym mieście. Zupełnie inaczej z dozorcami domowymi:

Kładziemy na ten moment specjalny nacisk ze względu na dające się zauważyć tendencje, aby w całym państwie upowszechnić pewne metody w obliczaniu zarobków dozorców domowych, ostatnio wprowadzone w paru miastach, zresztą, niebardzo jeszcze wypróbowane. Mamy tu na myśli przyjęcie za podstawę ilości izb w domach przy ustalaniu płacy dozorców.

Przede wszystkim zwracamy uwagę na zupełny brak funkcjonalnej zależności między ilością izb w domu a ilością pracy nad utrzymaniem porządku w takim domu. Mamy w Łodzi domy o typie blokowym, gdzie przy kolosalnej ilości izb jest jedna — dwie małe klatki schodowe, niewielkie podwórze oraz nieznaczna linia frontu. Równocześnie zdarzają się posesje o 200-metrowych podwórzach, wielkich liniach frontu i niezliczonej ilości różnych zakamarków, wymagających sprzątania a przy tym wszystkim obejmujących minimalną ilość izb, gdyż podwórze jest luźno i niewysoko zabudowane. Gdzież usprawiedliwić wysoką opłatę dla dozorcy w pierwszym wypadku a nader niską — w drugim. Przecież w tym pierwszym wypadku dozorca zatrudnienia właściwego ma bardzo mało, dochody dodatkowe (choćby za otwieranie bramy) stosunkowo b. wielkie, a w dodatku i pensję wyższą. W drugim wypadku pracy ma moc, dochodów pobocznych żadnych a na dobitkę i pensję niską. Możliwe, że w innych miastach aniżeli Łódź, bardziej racjonalnie i jednolicie budowanych dało by się i na tej zasadzie wypracować pewne normy przeciętne, które przy praktycznym zastosowaniu nie dawałyby w efekcie zbyt krzywdzących dla jednej lub drugiej strony sytuacyj. U nas natomiast, gdzie żaden nawet podział na rejony nie byłby w stanie zgrupować w jednolite typy nieruchomości, nie może być mowy o tym, ażeby zastosować system, zupełnie obcy naszym zwyczajom i warunkom budowlanym. W ciągu ostatnich paru lat komisje rozjemcze włożyły moc pracy w rozklasyfikowanie nieruchomości łódzkich według ilości i typów klatek schodowych. Do systemu tego przy stosowano się i w tej płaszczyźnie stopniowo coraz mniej jest sporów między właścicielami domów i dozorcami, i przy dobrej woli ze strony organizacyj dozorców domowych, stosunki prawdopodobnie mogłyby się ułożyć w sposób życzliwy i nie wywoływać zaognień między stronami. Radykalna zmiana podstaw obliczenia zarobków nie może przejść bez zadrażnień i serii sporów, nieuniknionych tam, gdzie stykamy się z systemem, nie wynikającym z lokalnych warunków, a sztucznie przeniesionych z zupełnie innej gleby.

Gdyby, bezwzględnie zasadnicza, sprawa podstawy wymiaru została uzgodniona nie należy wątpić, że we wszystkich innych kwestiach kompromis znalazłby się, gdyż niewątpliwie sami dozorcy jak i ich organizacje rozumieją, iż niektóre postanowienia Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej z roku 1935 były zgoła przypadkowe i dlatego muszą być sprostowane. Pracę porozumiewawczą niewątpliwie ułatwia fakt, że ustawodawstwo ogólne stopniowo rozwijające się obejmuje coraz szersze dziedziny naszego życia, reguluje szereg kwestii dotychczas normowanych specjalnymi umowami zbiorowymi, czy też orzeczeniami komisyj nadzwyczajnych. Do takich należy kwestia mieszkań dozorców, sprawa umów indywidualnych, sprawa wypowiedzeń, urlopów itp., które obecnie są przecież regulowane ogólnymi przepisami prawa i tym samym mogą być wyeliminowane z umowy zbiorowej. A rzeczą zrozumiałą jest, że im mniej zagadnień będzie trzeba w ramach umowy zbiorowej pomieścić, tym prędzej i łatwiej będzie można porozumienie osiągnąć.

Sytuacja własności nieruchomej nie daje podstaw do wiary w bliską lepszą przyszłość. Obniżkę komornego, mającą skończyć się już 1 grudnia b. r., przedłuża się jeszcze na przeszło rok, likwidacja ustawy o ochronie lokatorów staje się złudną i może dotknąć minimalnej tylko ilości lokali, natomiast likwiduje się moratorium hipoteczne i nakłada wciąż nowe i nowe ciężary. W tych warunkach pozycja właścicieli nieruchomości w pertraktacjach o płace dozorców domowych jest nader trudna, gdyż, jak się to mówi, „z próżnego sam Salamon nie naleje". Jednakże jest z naszej strony dużo dobrej woli i poczucie obowiązku względem potrzeby kompromisu społecznego, niezbędnego dzisiaj bardziej niż kiedykolwiek. To też nie wątpimy, że o ile tylko znajdziemy zrozumienie i także lojalność ze strony przeciwnej, stosunki ułożą się w sposób pozytywny i korzystny dla całokształtu życia gospodarczego kraju.

Uzasadnienie likwidacji ochrony lokatorów w projekcie rządowym

Do przyjętego przez Radę Ministrów projektu ustawy w sprawie obniżenia komornego i zmiany ustawy o ochronie lokatorów załączone zostało uzasadnienie, którego treść poniżej przytoczona, znamienna z tego względu, iż zawiera szereg tez, wysuwanych przez własność nieruchomą, niewątpliwie zainteresuje naszych czytelników.

Projekt ustawy w pierwszej części dotyczy przedłużenia obniżki komornego, wprowadzonej dekretem Prezydenta z 1935 r. na czas 31 grudnia 1938 r. Obniżenie komornego w 1935 r. spowodowane było tym, że główny ciężar uzdrowienia finansów Państwa poniósł świat pracowniczy przez wprowadzony w tym celu specjalny podatek od wynagrodzeń, wypłacanych z funduszów publicznych. Chodziło więc o złagodzenie sytuacji gospodarczej tej grupy społecznej i drogą obniżki komornego częściowe przerzucenie ciężaru sanacji finansowej na właścicieli nieruchomości miejskiej, nie biorącej tak znacznego udziału w odbudowie finansowej Państwa. Ponieważ specjalny podatek od wynagrodzeń został przedłużony, wskazane jest również przedłużenie obniżki komornego co do mieszkań. Natomiast drobni przedsiębiorcy handlowi i przemysłowi nie będą korzystali z obniżki. Sytuacja gospodarcza tych

przedsiębiorstw w stosunku do 1935 r. uległa znacznej poprawie i dalsze utrzymanie obniżki komornego byłoby nieuzasadnione.

W drugiej części projekt zawiera nowelizację ustawy o ochronie lokatorów w kierunku stopniowej jej likwidacji, zmiany przepisów o moratorium mieszkaniowym i uzupełnienie jej przepisami proceduralnymi.

Już dekret Prezydenta z 1935 r. zrobił pierwszy krok na drodze stopniowej likwidacji ochrony i wejścia na drogę wolności umów w dziedzinie najmu lokali, przez wyjęcie spod ochrony lokali większych przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych oraz wszelkich lokali, opróżnionych po dniu 31 grudnia 1937 r. Ostrożność w wejściu na drogę szerszej likwidacji spowodowana była panującym jeszcze wówczas kryzysem, jakkolwiek już zasadnicza konieczność likwidacji ochrony dekretem tym przesądzona została. Natomiast otwarta jest kwestia czy obecne stosunki mieszkaniowe uzasadniają przystąpienie już teraz do ostatecznej likwidacji ochrony lokatorów.

Przyczyną wprowadzenia ochrony lokatorów w czasie powojennym był brak równowagi między popytem i podażą mieszkań, spowodowany bardzo znacznym wzrostem zaludnienia miast w czasie powojennym, zwiększonym zapotrzebowaniem lokali większych wskutek wzrostu stopy życiowej i wzrostu handlu i przemysłu w pierwszych latach powojennych oraz zanikiem budownictwa mieszkaniowego w czasie wojennym. Obecnie objawy te bądź zupełnie znikły, bądź też występują w znacznie słabszej mierze.

Poniższa tabela przedstawia dane co do procentowego wzrostu ludności i gęstości zaludnienia jednej izby w 6 największych miastach na podstawie danych Urzędu Statystycznego. W kolumnie 4-ej podany jest przypuszczalny wzrost ludności w 1941 r. w stosunku do 1931 r.

Miasta	Przyrost procentowy ludności w latach			Gęstość zaludnienia 1 izby w latach		Wzrost lub spadek gęst. zaludn. 1 izby
	1931	1937	1941	1921	1931	
Warszawa	25%	13,7%	23%	1	2,1	+ 5%
Łódź	34%	8,1%	14%	2,3	3,5	+ 8%
Lwów	42%	1,2%	2%	1,7	1,8	+ 6%
Poznań	45%	7,7%	13%	1,4	1,6	+14%
Kraków	19%	10,5%	18%	1,9	1,8	— 5%
Wilno	51%	6,7%	11%	?	1,8	?

Z zestawienia powyższego wynika, że jedynie Kraków, który w r. 1931 wykazał z tych miast najniższy przyrost ludności w okresie lat 1921 do 1930, nie tylko zdołał przez budownictwo mieszkaniowe pokryć całe zapotrzebowanie, spowodowane wzrostem ludności, lecz nawet poprawił stosunki mieszkaniowe, obniżając przeciętną gęstość zaludnienia jednej izby o 5 proc. Stało się to jednak tylko wskutek niskiego w stosunku do innych miast przyrostu ludności, spowodowanego tym, że obszar administracyjny tego miasta nie uległ w tym czasie powiększeniu. Natomiast dwa miasta: Poznań i Lwów zostały powiększone w tym okresie przez przyłączenie gmin podmiejskich o gęstym zaludnieniu mieszkań i to właśnie spowodowało u nich bardzo znaczny wzrost ludności (42 proc. i 45 proc.) oraz zwiększenie przeciętnej gęstości zaludnienia jednej izby, mimo rozwiniętego budownictwa, którego nasilenie nie było w tych miastach mniejsze, aniżeli w Krakowie. Poza tym wzrost ludności we wszystkich miastach w poprzedniej dekadzie spowodowały szczególne okoliczności, właściwe okresowi powojennemu, jak reemigracja, repatriacja (np. Wilno) pęd ludności do miast wskutek dobrej koniunktury w okresie inflacji i odbudowy przemysłu (Łódź). Wszystkie te objawy jako przejściowe w bieżącej dekadzie już znikły. Toteż z wyjątkiem Warszawy i Krakowa, które to miasta zachowują tempo przyrostu ludności z poprzedniej dekady z przyczyn zupełnie odmiennych, we wszystkich innych miastach odsetek przyrostu w 1937 r. ulega bardzo znacznemu spadkowi np. we Lwowie, do 1,2 proc., co na dekadę odpowiada przyrostowi w wysokości 2 proc. wobec 42 proc. przyrostu w dekadzie poprzedniej. Wobec tego stanu nie ulega wątpliwości, że przyrost ludności w miastach spadł do poziomu, który stwarza bardzo dogodne i łatwe warunki poprawy stosunków mieszkaniowych i przestał być czynnikiem, powodującym ciasnotę mieszkań.

Drugim czynnikiem, powodującym brak mieszkań w poprzedniej dekadzie był nagły wzrost stopy życiowej dość znacznej warstwy, wzbogaconej w czasie dobrej koniunktury zwłaszcza w czasie inflacji, wyrażający się zapotrzebowaniem większych mieszkań oraz zajmowaniem pomieszczeń mieszkalnych na biura licznie powstających przedsiębiorstw. Czas tej pomyślności był jednak krótki. Pogorszenie sytuacji gospodarczej spowodowało zwinięcie znacznej liczby przedsiębiorstw i zwolnienie zajmowanych przez nie lokali a także znaczniejszą podaż większych lokali mieszkalnych wskutek ogólnego obniżenia się dochodów i konieczności ograniczenia luksusu mieszkaniowego.

Trzecim wreszcie czynnikiem, który wywołał kryzys mieszkaniowy, był zupełny zanik budownictwa mieszkaniowego w czasie wojennym. Po wojnie budownictwo odżyło na nowo, ale według wyniku spisu z 1921 i 1931 r. jedynie w Krakowie zdołało pokryć zapotrzebowanie wywołane przyrostem ludności i jeszcze w pewnym stopniu odrobić zaniedbanie w czasie wojny, powodując obniżenie przeciętnej gęstości zaludnienia jednej izby. Wszystkie inne miasta wykazują w 1931 r. zwiększenie gęstości zaludnienia jednej izby w stosunku do stanu z 1921 r., co wskazywałoby, że rozwój budownictwa mieszkaniowego pozostawał w tyle za wzrostem ludności. Z zestawienia cyfr gęstości zaludnienia jednej izby i przyrostu ludności okazuje się, że budownictwo w Warszawie dostarczyło pomieszczeń dla dwudziestoprocentowego, a w Łodzi dla dwudziestoszcześcioprocentowego wzrostu ludności. Co do Lwowa i Poznania wyciąganie wniosków co do nasilenia budownictwa z porównania tych cyfr doprowadziłoby do zupełnie błędnych wyników, gdyż w czasie, który obejmował spis z 1931 r. miasta te zostały znacznie powiększone przez przyłączenie gmin podmiejskich z ludnością ubogą w mieszkaniach gęsto zaludnionych, co wpłynęło na znaczny wzrost przeciętnej gęstości zaludnienia jednej izby powiększonych miast. Raczej przypuszczać należy, że w obu tych miastach nasilenie budownictwa mieszkaniowego nie było mniejsze niż w Krakowie.

Co się tyczy rozwoju budownictwa mieszkaniowego w 6 większych miastach w bieżącej dekadzie t. j. od 1931 do 1937 r. nie mamy z powodu braku dat przeciętnej gęstości zaludnienia jednej izby w 1937 r. dokładnego obrazu czy i w jakim stopniu budownictwo przyczyniło się do poprawy stosunków mieszkaniowych w tym okresie, czy mianowicie przeciętne zagęszczenie izby spadło czy wzrosło. Otóż w miastach liczących ponad 20.000 mieszkańców w 1932 r. rozpoczęto budowę 45.000 izb, ukończono budowę 34.000 izb — w 1936 r. rozpoczęto budowę 95.000 izb, ukończono 54.000 izb. Również daty dotyczące ilości izb mieszkalnych wybudowanych przy pomocy kredytowej Banku Gospodarstwa Krajowego wskazują na ten sam objaw, gdyż w ciągu 4 lat od 1929 do 1932 wybudowano 61.500 izb, podczas gdy w następnym czteroleciu (1933 — 1936) wybudowano 161.700 izb. Stały i silny wzrost budownictwa mieszkaniowego oraz wybitnie wzmożone jego nasilenie w stosunku do poprzedniej dekady jest niewątpliwie objawem obecnego dziesięciolecia. Już obecnie przyjąć można, że wobec znacznego spadku przyrostu ludności i wzmożonego ruchu budowlanego wszystkie miasta nie tylko pokryły zapotrzebowanie wywołane przyrostem ludności, lecz ponadto znacznie poprawiły swe stosunki mieszkaniowe, obniżając wydatnie przeciętną gęstość zaludnienia jednej izby. Jeżeli bowiem Łódź, najgorzej pod tym względem postawiona spośród większych miast, zdołała do roku 1931 dostarczyć pomieszczeń dla dwudziestoszcześcioprocentowego przyrostu ludności, a tylko ośmioprocentowy przyrost nie

Wszystkim naszym Czytelnikom i Przyjaciołom składamy serdeczne życzenia Wesołych Świąt i pomyślnego Nowego Roku.

REDAKCJA

znalazł pokrycia, powodując zagęszczenie zaludnienia mieszkań, to dla spodziewanego przybytku ludności tego miasta w 1941 r. w wysokości 14% nawet przy tym samym co w poprzedniej dekadzie nasileniu ruchu budownictwa mieszkaniowego, zostanie pokryte całe zapotrzebowanie mieszkań z nadmiarem, który wydatnie obniży gęstość zaludnienia jednej izby (z 2,5 na 2,2). W innych miastach prowincjonalnych warunki wydatnej poprawy stosunków mieszkaniowych są o wiele lepsze. Co się tyczy natomiast Warszawy, to wobec stałego wzrostu przyrostu jej ludności, utrzymującego się na jednakim poziomie, tak w poprzedniej jak i bieżącej dekadzie spodziewana poprawa, mimo bardzo silnego ruchu budowlanego w ostatnich latach nie będzie tak wydatna jak w miastach prowincjonalnych. Kwestia mieszkaniowa w Warszawie będzie w większym lub mniejszym nasileniu stale występować, o ile budownictwo mieszkaniowe nie będzie silnie popierane. Jest to jednak stały objaw wszystkich większych stolic państw, będących w stanie rozwoju gospodarczego o ustroju centralistycznym. Nie może on być jednak zwalczany przez ochronę lokatorów, która nie tylko nie przyczynia się do poprawy stosunków, ale poprawę tę znacznie opóźnia.

Powyższe objawy, a mianowicie znaczny spadek przyrostu ludności w większych miastach oraz silnie rozwijające się budownictwo mieszkaniowe przemawiają za przystąpieniem już teraz do zupełnej likwidacji ochrony lokatorów, a tym samym stworzeniem jeszcze pomyślniejszych warunków rozbudowy miasta.

Długoletnia ochrona spowodowała bowiem wytworzenie się stosunku jak gdyby własności zajmowanego mieszkania. Lokator nie ma żadnego interesu budowy własnego domu, choćby miał na to środki, gdyż jest nieusuwalny z mieszkania, a na wybudowanie własnego musiałby wyłożyć kapitał znacznie wyższy w stosunku do opłacanego przezeń czynszu. Poza tym niskie czynsze w mieszkaniach większych powodują użytkowanie tych mieszkań ponad potrzebę lokatora i stwarzają warunki dla luksusu mieszkaniowego, nieuzasadnionego sytuacją materialną lokatora, gdyż działają przez to hamująco na parcelację większych mieszkań i poprawę gęstości zaludnienia w mieszkaniach mniejszych.

Szczególnie niekorzystnie odbijają się skutki ochrony na najmłodszej generacji, rozpoczynającej pracę zarobkową i własne gospodarstwo. Zarobki regulowane kosztami utrzymania z uwzględnieniem niskich czynszów w domach, pozostających pod ochroną, nie wystarczają na najem odpowiednich pomieszczeń w lokalach nowych o czynszach znacznie wyższych, jak również na najem w lokalach chronionych z powodu wysokiego odstępnego. W interesie społecznym leży usunięcie tego upośledzenia i nierówności.

To są więc powody, które przemawiają za likwidacją ochrony. Z natury rzeczy likwidacja ta winna nastąpić stopniowo. Projekt przewiduje na to okres czasu do 30 czerwca 1943 r., z którym to dniem ma nastąpić ostateczne wygaśnięcie ochrony przez wyjęcie spod jej działania mieszkań, złożonych z jednej izby t. j. kuchni, kuchni wraz z alkową itp., lokali mieszkalnych, nie podpadających pod pojęcie pokoju. Rozłożenie likwidacji zależnie od wielkości mieszkań na tak szerokiej przestrzeni czasu pozwoli przeprowadzić ją bez widocznych wstrząśnień gospodarczych czy społecznych. W przekonaniu tym utwierdza doświadczenie z dokonanej w 1935 r. likwidacji ochrony większych mieszkań i lokali zajętych przez większe przedsiębiorstwa handlowe i przemysłowe. Mimo alarmujących ostrzeżeń likwidacja przeprowadzona została bez wstrząsów i nie spowodowała ogólnej zwyżki czynszów i pomieszczeń wyjętych spod ochrony.

W dalszej swej części projekt zmienia przepisy moratoryjne ustawy o ochronie lokatorów, ograniczając ich stosowanie jedynie do pozbawionych pracy, nie mających innych źródeł dochodu. Jako przyczynę wyłączającą z korzystania z moratorium z powodu braku pracy, projekt przyjmuje, gdy bezrobotny uznany za takiego formalnie posiada inne źródła dochodu, gdy mieszka razem ze swą zarobkującą rodziną lub gdy podnajmuje mieszkanie. Projekt bowiem wychodzi z założenia, że nałożenie na właścicieli domów obowiązków, jakie wynikają dla nich z przepisów o moratorium mieszkaniowym da się usprawiedliwić względami socjalnymi tylko w tym zakresie, który ogranicza się do zaspokojenia osobistej i niezbędnej potrzeby, jaką jest mieszkanie, której to potrzeby lokator wskutek utraty pracy zaspokoić by nie mógł. Nie może być celem moratorium przysparzanie lokatorowi innych korzyści np. przez dopuszczenie podnajmu mieszkania oraz tolerowanie stosunków, aby pod firmą bezrobotnej głowy rodziny zarobkujący jej członkowie korzystali z nieprzysługujących im ulg i dobrodziejstw ustawy.

Poza tym co do mieszkań jedno i dwupokojowych, zajmowanych przez lokatorów pozbawionych pracy, projekt wprowadza moratorium sędziowskie w miejsce ustawowego. W obecnym bowiem stanie wyroki eksmisyjne orzeczone z przyczyny wymienionej w art. 11 ust. 2 lit. a) nie były w ogóle wykonywane, gdyż eksmisja w tych przypadkach z mocy samego prawa ulegała zawieszeniu — wątpliwym było czy zawieszenie mogło być uchylone, jeżeli właściciel wykazał, że lokator nie jest bezrobotnym. Sądy przeważnie dopuszczały możliwość uchylenia zawieszenia. Ale i z tą korekturą wydaje się niewskazanym, aby w każdym lokatorze jedno lub dwupokojowego mieszkania, nie płacącym czynszu, domniemywać się bezrobotnego i w ten sposób udzielać także ochrony lokatorom niesumiennym. Według projektu wyroki w tych przypadkach mogą być skierowane do wykonania, ale lokator uzyska zawieszenie eksmisji, jeżeli wykaże, że pozostaje bez pracy. Ciężar dowodu, że zachodzą okoliczności wyłączające go od korzystania z moratorium (np. podnajem, posiadanie ubocznych zarobków itp.) oczywiście obarczy właściciela.

Dalsza zmiana przepisów moratoryjnych polega na tym, że projekt daje sądowi możność odroczenia eksmisji także ze względu na nieodpowiednią porę np. w czasie ciężkiej zimy, gdy z uwagi na położenie gospodarcze lokatora i wynikającą stąd trudność znalezienia schronienia — eksmisja byłaby połączona z niebezpieczeństwem dla jego zdrowia.

Wreszcie projekt uzupełnia ustawę o ochronie lokatorów przepisami co do trybu postępowania w sprawach wyłaniających się na tle stosowania ochrony.

W trzeciej części projekt wprowadza przepisy umożliwiające w drodze moratorium sędziowskiego odroczenie eksmisyj z pomieszczeń, co do których ustała ochrona lokatorów. Celem tych przepisów jest, aby przejście ze stanu ochrony do stanu unormowanego ogólnymi przepisami odbyło się bez dotkliwych wstrząśnień, jakieby mogły dotknąć pewne jednostki wskutek wypowiedzenia najmu. Analogiczne przepisy eksmisji z lokali handlowych i przemysłowych wprowadzone dekretem Prezydenta Rzeczypospolitej z 1935 r., którego mocy projektowane przepisy nie naruszają, dały w odniesieniu do większych przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych doskonałe rezultaty, ujawniające się w tym, że likwidacja ochrony lokali zajętych przez te przedsiębiorstwa przeprowadzona została zupełnie niespostrzeżenie.

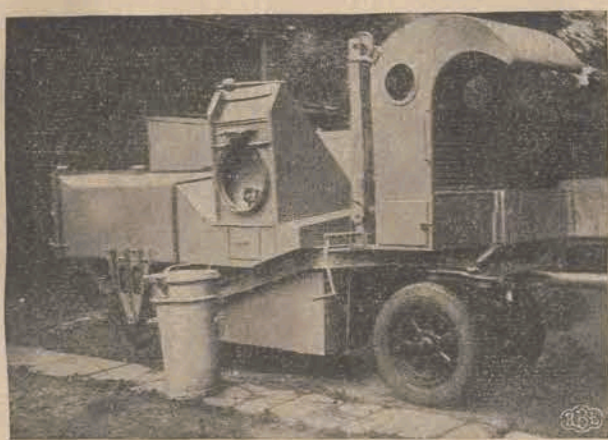
Część czwarta projektu zawiera przepisy przejściowe i końcowe, które uzasadnienia nie wymagają.

Przedsiębiorstwo Oczyszczania Miasta

Spółka z ogr. odp.

Łódź, ul. Piotrkowska 182, tel. 245-00

Wywozi śmieci z metalowych zbiorników sposobem bezpylnym, **biorąc na siebie odpowiedzialność przed władzami administracyjnymi za terminowy wywóz.**



Wóz P. O. M. do bezpylnego wywozu śmieci.

Wywóz odbywa się pod kontrolą I-go i Centralnego Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości, **po cenach bezkonkurencyjnie niskich.**

Informacje i zapisy w biurach I-go Stow. Właśc. Nieruch. m. Łodzi, Pomorska 18 i Centralnego Stow. Właśc. Nieruchomości, Piotrkowska 46

Projekt ustawy w sprawie moratorium hipotecznego.

Do sejmu wniesiony został projekt ustawy o spłacie wierzytelności hipotecznych objętych moratorium z 1933 r., którego brzmienie jest następujące.

Art. 1.

(1) Przepisy art. 2—6 ustawy niniejszej dotyczą wierzytelności hipotecznych, objętych ustawą z dnia 29 marca 1933 r. o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych (Dz. U. R. P. Nr. 25, poz. 213), w stosunku do których z dniem 1 stycznia 1938 r. upływa termin odroczenia zapłaty, w tej ustawie określony.

(2) Przepisy art. 2—6 ustawy niniejszej nie dotyczą długów rolniczych w rozumieniu art. 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r o konwersji i uporządkowaniu długów rolniczych (Dz. U. R. P z 1936 r. Nr. 5, poz. 59). Rozporządzenie Rady Ministrów może jednak określić zakres działania przepisów ustawy niniejszej w stosunku do długów rolniczych, objętych ustawą z dnia 29 marca 1933 r. powołaną w ustępie poprzedzającym.

Art. 2.

(1) Wierzytelności hipoteczne mogą być do dnia 31 grudnia 1939 r. spłacane papierami wartościowymi.

(2) Warunki i zasady tej spłaty ustali Minister Skarbu w drodze rozporządzeń. Rozporządzenia te ustalą w szczególności jakimi papierami wartościowymi będzie można dokonywać spłat oraz po jakim kursie wierzyciele będą obowiązani przyjmować te papiery.

Art. 3.

(1) Pożyczce instytucji kredytu długoterminowego udzielonej w listach zastawnych celem spłacenia wierzytelności hipotecznej w sposób przewidziany artykułem poprzedzającym służy do wysokości ujawnionego w księdze hipotecznej (wieczystej) zabezpieczenia wierzytelności która ma być spłacona, ten sam stopień pierwszeństwa hipotecznego co wierzytelności spłaconej.

(2) Ujawnienie wierzytelności instytucji kredytu długoterminowego w księdze hipotecznej (wieczystej) nastąpi bez zgody niższych wierzycieli hipotecznych. Zgoda zaś wierzyciela hipotecznego, którego wierzytelność ma być spłacona listami zastawnymi uzyskanymi z pożyczki jest zbyteczna, jeżeli wykazane będzie, że całkowita spłata jego wierzytelności jest zabezpieczona.

(3) Upoważnia się Ministra Sprawiedliwości do wydania w drodze rozporządzenia szczegółowych przepisów celem wykonania przepisów artykułu niniejszego z uwzględnieniem różnic, istniejących na poszczególnych obszarach ze względu na obowiązujące tam ustawodawstwa; rozporządzenie to może również określić w jaki sposób ma być zabezpieczona przewidziana w ustępie poprzedzającym spłata wierzyciela hipotecznego.

(4) Przepisy artykułu niniejszego nie naruszają dalej idących uprawnień statutowych instytucji kredytu długoterminowego.

Art. 4.

Egzekucja kapitału wierzytelności hipotecznych jest niedopuszczalna do dnia 1 kwietnia 1938 r.

Art. 5.

(1) W sprawach o zapłatę wierzytelności hipotecznych, sąd na wniosek dłużnika może udzielić ulgi w spłacie długu przez odroczenie terminu zapłaty długu w całości na okres nie dłuższy niż do dnia 31 grudnia 1939 r. lub z rozłożeniem na raty — na okres nie dłuższy niż do

dnia 31 grudnia 1943 r. W razie rozłożenia spłaty długu na raty, dłużnik nie może korzystać z prawa spłacania długu papierami wartościowymi (art. 2 i 3).

(2) Orzekając o przyznaniu ulgi, sąd uwzględni stosunki gospodarcze dłużnika i wierzyciela, w szczególności sąd odmówi przyznania ulgi, jeżeli zdolność płatnicza i możliwości gospodarcze dłużnika pozwalają mu na zapłacenie długu. Sąd może również odmówić ulgi, jeżeli stwierdzi, że dłużnik w sposób złośliwy uchylał się od wykonania swoich zobowiązań lub jeżeli czynem swoim spowodował zmniejszenie się wartości zabezpieczenia rzeczowego.

(3) Orzeczenie co do odroczenia terminu zapłaty wierzytelności i rozłożenia jej na raty wydaje sąd w trybie postępowania niespornego (incydentalnego), jeżeli dla tej wierzytelności istnieje już tytuł egzekucyjny. Na obszarze mocy obowiązującej ustawy z dnia 17 maja 1898 r. w sprawach sądownictwa niespornego (Dz. U. Rzeszy 1898 r. str. 339,771) przeciw orzeczeniu wydanemu w tych sprawach służy zażalenie natychmiastowe. W postępowaniu niespornym (incydentalnym) nie ma środka odwoławczego do Sądu Najwyższego.

Art. 6.

Z ulg, przewidzianych ustawą niniejszą, korzystają również dłużnicy osobiście odpowiedzialni za wierzytelność hipoteczną.

Art. 7.

Upoważnia się Ministra Skarbu do zmiany terytorialnego zakresu działania poszczególnych Towarzystw Kredytowych Miejskich w drodze rozporządzenia.

Art. 8.

W dekrecie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 3 grudnia 1935 r. w sprawie wierzytelności hipotecznych towarzystw kredytowych miejskich (Dz. U. R. P. Nr. 88, poz. 543) wprowadza się zmiany następujące:

1) w art. 1 ust. (1) dodaje się zdanie następujące: „Okresy umorzenia pożyczek, zabezpieczających listy zastawne przedłuża się o lat 2½";

2) ustęp (2) art. 1 skreśla się;

3) ustęp (3) art. 1 staje się ust. (2) i otrzymuje brzmienie „Listy zastawne towarzystw kredytowych miejskich, wypuszczone na podstawie wierzytelności wymienionych w ust. (1), ulegają umorzeniu na zasadach, odpowiadających okresom umorzenia i wstrzymania spłaty kapitału tych wierzytelności. Listy zastawne z oznaczonymi terminami umorzenia powinny być ostemplowane z zaznaczeniem na nich przedłużenia okresu umorzenia o 2½ lat".

Art. 9.

Wykonanie ustawy niniejszej porucza się Ministrom: Sprawiedliwości i Skarbu, każdemu we właściwym zakresie działania.

Art. 10.

Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Egzekucja skarbowa.

Nie ma chyba płatnika podatkowego, któryby w praktyce swej nie spotkał się z egzekucją skarbową, słusznie czy choćby omyłkowo nieraz podjętą. Dlatego też sądzimy, że obowiązujące w tej mierze przepisy, które poniżej podajemy, powinny zainteresować jak najszersze rzesze płatników.

Pierwszą czynnością w razie powstania zaległości, podlegającej egzekucji skarbowej, jest upomnienie. Upomnienie, wysyłane jest do płatnika przez władzę, na rzecz której przypada dana należność, a więc przez Urząd Skarbowy, Zarząd miejski, Ubezpieczalnię Społeczną itd. które występują tu jako wierzyciele. Upomnienie oprócz wezwania do zapłaty w ciągu 14 dni od daty doręczenia, powinno zawierać zagrożenie wdrożenia kroków egzekucyjnych przez właściwą władzę egzekucyjną w wypadku, gdy zapłata w powyższym terminie nie nastąpi. Jedno upomnienie może obejmować kilka różnych należności wierzyciela, poszukiwanych u tego samego płatnika. Koszty upomnienia zależne są od wysokości kwoty egzekwowanej i wynoszą:

przy należności:

do	5 zł	—	0,25
5 —	20 „	—	0,50
20 —	50 „	—	0,75
50 —	300 „	—	1,—
300 —	600 "	—	1,50
600 —	1000 „	—	3,—
1000 —	1500 „	—	4,50
1500 —	2000 „	—	6,—
2000 —	2500 „	—	7,50
2500 —	3000 „	—	9,—
3000 —	4000 „	—	12,—
4000 —	5000 „	—	15,—

Od sum powyżej 5000 zł opłata wynosi zawsze 20 zł

Jeżeli należność wynosi mniej niż jeden złoty, wierzyciel powinien przed wysłaniem upomnienia wysłać do zobowiązanego bezpłatne wezwanie do uiszczenia należności.

Po upływie 14-dniowego terminu nakazanego w upomnieniu, wierzyciel wszczyna egzekucję należności przez skierowanie odpowiedniego wniosku do właściwego urzędu skarbowego wniosku egzekucyjnego. We wniosku egzekucyjnym, wierzyciel winien wskazać imię, nazwisko i adres płatnika należność poszukiwaną i sposób egzekucji. Do wniosku egzekucyjnego winien być dołączony tytuł wykonawczy wraz z podpisem oraz dowód doręczenia upomnienia.

Tytuł wykonawczy stanowią decyzje (orzeczenia, zarządzenia), nakazy płatnicze, oraz wykazy zaległości, wydane przez władze lub instytucje do tego powołane. Tytuł wykonawczy winien zawierać: a) nazwę wierzyciela, tj. władzy lub instytucji, której przysługuje dana należność i prawo jej ściągnięcia, b) imię i nazwisko (nazwę lub firmę) płatnika oraz jego adres, c) dokładne oznaczenie należności i jej podstawę prawną, d) datę i podpis wzgl. pieczęć wierzyciela, e) poświadczenie wierzyciela, że według przepisów obowiązujących tytuł ten jest w drodze egzekucji wykonalny.

Na mocy tytułu wykonawczego władza skarbowa przystępuje do egzekucji przez delegowanie sekwestratora do płatnika.

Egzekucyjny organ skarbowy winien przed przystąpieniem do wykonania czynności egzekucyjnej wylegitymować się, a w szczególności okazać zobowiązanemu pisemne polecenie urzędu skarbowego wykonania egzekucji. Na żądanie, winien organ egzekucyjny okazać zaświadczenie (legitymację służbową) urzędu skarbowego, upoważniające go do dokonywania czynności egzekucyjnych.

Sekwestrator winien doręczyć zobowiązanemu zarządzenie egzekucyjne łącznie z odpisem tytułu wykonawczego.

Wierzyciel i zobowiązany (płatnik) mają prawo być obecni przy czynnościach egzekucyjnych. Poza tym na żądanie wierzyciela, lub zobowiązanego, a także według uznania organu egzekucyjnego, mogą przy czynnościach egzekucyjnych być obecni świadkowie, nie więcej jednak jak po jednym z każdej strony. Organ egzekucyjny winien jednak przywołać jednego lub dwóch świadków jeżeli zobowiązany nie jest obecny lub został przez organ egzekucyjny wydalony. Świadkami mogą być także członkowie rodziny i domownicy zobowiązanego.

Władze egzekucyjne mają prawo zarządzić otworzenie drzwi i schowków płatnika oraz przeszukać jego

mieszkanie i schowki. Gdby to nie wystarczyło, lub gdyby zobowiązany chciał się wydalić, organ egzekucyjny może przeszukać odzież, którą zobowiązany ma na sobie. Organ egzekucyjny w każdym miejscu może przeszukać odzież zobowiązanego, jednak tylko na specjalne pisemne polecenie urzędu skarbowego, wydane w przypadku, gdy zachodzi uzasadnione podejrzenie, że przedmioty, które zobowiązany ma przy sobie, chce on usunąć od egzekucji. Polecenie to należy zobowiązanemu okazać przed rozpoczęciem czynności egzekucyjnej. Przeszukania odzieży u kobiet winna dokonać kobieta, wezwana przez organ egzekucyjny.

Egzekucja nie może być w zasadzie dokonaną **w dni niedzielne i ustawowo uznane za święta powszechne, jako też w porze nocnej**, wyjąwszy z mocy specjalnego pisemnego zarządzenia urzędu skarbowego. Przystępując do wykonania czynności w takim wyjątkowym wypadku, organ egzekucyjny winien okazać zobowiązanemu zarządzenie wymienione wyżej.

Opłaty za czynności egzekucyjne wymieni ne są w tabeli zamieszczonej w rozporządzeniu o postępowaniu egzekucyjnym władz skarbowych. Ustalone w nim opłaty m. in. wynoszą: przy zajęciu ruchomości — ok. 2.5 proc. należności; za obwieszczenie o licytacji ok. 0,3 proc; za przeprowadzenie licytacji — 1.5 proc. należności.

Związek Izb Przem. Handlowych przeciwko nowym podatkom miejskim.

W swoim czasie Związek Miast Polskich wystąpił z projektami szeregu ustaw podatkowych, przewidujących znaczne obciążenia dla właścicieli nieruchomości. Organizacje własności nieruchomej z całą energią przeciwstawiły się wprowadzeniu nowych podatków miejskich, wskazując na szkodliwość proponowanego opodatkowania i ujemne skutki jakie może ono pociągnąć dla całokształtu życia gospodarczego.

Przeciwko nowym obciążeniom wypowiedział się również samorząd gospodarczy, m. in. także Izba Przemysłowo Handlowa w Łodzi, której opinię w swoim czasie przytoczyliśmy. Ostatnio, jak się dowiadujemy, doszło do porozumienia Związku Miast ze Związkiem Izb Przemysłowo-Handlowych, w związku z czym samorząd miejski zakomunikował, iż biorąc pod uwagę kategoryczne stanowisko izb przemysłowo-handlowych i rzemieślniczych co do niemożności obciążenia warsztatów pracy nowymi świadczeniami, gotów jest odstąpić od projektu wprowadzenia dodatku do podatku dochodowego na rzecz miasta, pod warunkiem uzyskania rekompensat doraźnych w innej formie.

Związek Izb Przemysłowo-Handlowych podzielił pogląd Związku Miast co do potrzeby odciążenia funkcjonalnego miast przez zwolnienie ich od obowiązku dostarczania bezpłatnych mieszkań nauczycielom publicznych szkół powszechnych, od wydatków, związanych z kwaterunkiem wojska, od obowiązku doręczania pism urzędowych różnych władz i instytucyj publicznych oraz przez zniesienie przywileju ubezpieczalni społecznych leczenia ubezpieczonych w szpitalach samorządowych poniżej taksy szpitalnej.

W zakresie zapewnienia miastom niezbędnych dochodów Związek Izb Przemysłowo-Handlowych uznaje stwierdzoną przez Związek Miast potrzebę zwiększenia udziału miast w państwowym podatku dochodowym, w opłacie monopolowej od spirytusu i w podatku od lokali, przekazania miastom państwowych podatków od uboju i od energii elektrycznej, przesunięcia na miasta liczące poniżej 10.000 mieszkańców części wpływów z dodatków komunalnych do państwowych podatków spożywczych oraz z udziału w opłacie monopolowej od spirytusu i w scalonym podatku przemysłowym, zapewnienia miastom niewydzielonym przez ustawę przynajmniej 50 proc. wpływów ze specjalnych opłat drogowych pobieranych na ich terenie przez powiatowe związki samorządowe, wreszcie częściowej zmiany sposobu podziału pomiędzy związki samorządowe wpływów z udziału w państwowym podatku dochodowym i przemysłowym.

Natomiast Związek Izb Przemysłowo-Handlowych wypowiedział się zdecydowanie negatywnie co do żądania wprowadzenia obciążeń w postaci specjalnych opłat drogowych przeciwstawił się projektowi przywrócenia związkom samorządowym prawa egzekucji należności publiczno-prawnych, co spowodowałoby wznowienie wszelkich ujemnych zjawisk w tej dziedzinie znanych przed 1932 r., kiedy odbywał się wyścig poborców instytucyj państwowych, ubezpieczeniowych i komunalnych, któremu położyło kres przejęcie egzekucji administracyjnych przez władze skarbowe.

Ubezpieczenia od podatku spadkowego w Austrii.

Jak podaje prasa własności nieruchomej w Austrii, corocznie znaczna część wiedeńskich nieruchomości musi być sprzedawana dlatego tylko, że spadkobiercy nie są w stanie uiścić gotówką znacznych podatków od spadku i przeniesienia własności. Pożałowania godnym następstwem takiego stanu jest okoliczność, że tradycyjna mieszczańska własność nieruchoma literalnie wymiera. O ile nie następuje wydziedziczenie, to przynajmniej musi być podjęta pożyczka, wskutek czego rentowność domu zmniejsza się z powodu niezbędnego płacenia procentu.

Aby uniknąć ujemnych skutków przy przejściu nieruchomości w drodze spadkobrania proponuje się zawarcie tak zwanego ubezpieczenia opłat spadkowych które przewidywałoby przygotowanie kapitału wysokości odpowiadającej opłatom spadkowym z dopłatami. Tego rodzaju ubezpieczenia są możliwe przy niewielkich premiach ponieważ płatne są tylko w razie śmierci właściciela domu. Rząd związkowy zdając sobie sprawę z ważności utrzymania mieszczańskiej własności nieruchomej i majątku rodzinnego w ogóle, ustawy z 16 października 1937 r. wyłączył tego rodzaju ubezpieczenia wciągnięte do masy spadkowej, jeżeli zakład ubezpieczeniowy, stosownie do polisy, jest zobowiązany do zapłacenia kwoty ubezpieczeniowej na pokrycie wynikających z powodu śmierci ubezpieczonego opłat, bezpośrednio do skarbu związkowego. Gdyby kwota ubezpieczeniowa była wyższa od wymienionego podatku spadków z dodatkami to nadwyżka pozostaje do dyspozycji spadkobierców, podlega jednak podatkowi spadkowemu.

Omawiane postanowienie ustawowe jest pewną ulgą w porównaniu z dotychczasowym stanem, ponieważ poprzednio tego rodzaju kwoty ubezpieczeniowe były wciągane do spadku i niekorzystnie wpływały na stopę procentową opłat spadkowych, podwyższonych z wysokością majątku spadkowego.

Dalszą ulgę dla ubezpieczonego stanowi przepis ustawy, według którego z opodatkowanej sumy dochodu może być potrącona kwota po 60 szylingów rocznie dla współmałżonka żyjącego we wspólnym gospodarstwie z podatnikiem i dla jego dzieci. Dzięki ubezpieczeniu opłat spadkowych właściciel domu przez możliwie małe świadczenie uzyskuje pożądany cel: mianowicie od czasu swej śmierci zabezpiecza spadkobierców od opłat spadkowych w ten sposób od wielkiej troski o utrzymanie własności.

W biurze Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 46 członkowie Stowarzyszenia otrzymać mogą następujące druki:

wykazy nieruchomości
kwitariusze komorniane
wykazy opłat na Fundusz Pracy
wykazy strat z nieruchomości
upomnienia kanalizacyjne
książeczki obrachunkowe dla dozorców domowych
załączniki do zeznań o dochodzie
wykazy zmian w nieruchomościach

W dniu 26 listopada 1937 roku zmarła

b. p. Chaja Klajt

właścicielka nieruchomości w Łodzi przy ulicy Zamenhofa 4

W dniu 19 grudnia 1937 r. zmarł

b. p. Fajtel Landau

właściciel nieruchomości, przy ul. Piotrkowskiej 73 i Dowborczyków 19.

W Zmarłych Stowarzyszenie traci członków, szczerze oddanych sprawie własności nieruchomej

Cześć Ich pamięci!

Centralne Stowarzyszenie
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego w Łodzi
ul. Piotrkowska Nr. 46.

Informacje i wiadomości bieżące.

Wykazy nieruchomości.

Urzędy skarbowe rozpoczęły już rozsyłanie do właścicieli domów formularze wykazów nieruchomości.

Stosownie do art. 58 Ordynacji Podatkowej wykazy te winny być wypełnione i złożone do właściwego urzędu skarbowego w terminie do 15 stycznia 1938 r. W wykazach tych należy wyszczególnić wszystkie lokale, znajdujące się w nieruchomości, tak mieszkalne jak i handlowe lub przemysłowe, z podaniem ilości pomieszczeń, charakteru ich użytkowania oraz wysokości czynszu lub wartości czynszowej za rok 1937.

Szczegółowych informacyj w sprawie wypełnienia wymienionych wykazów udziela biuro Centralnego Stow. Właśc. Nieruch., Piotrkowska 46, gdzie również otrzymać można wymagane formularze.

Listy szczegółowe lokatorów.

W tym samym terminie tj. do 15 sierpnia 1938 r. właściciele nieruchomości obowiązani są składać we właściwych urzędach skarbowych listy szczegółowe lokatorów. Listy takie po otrzymaniu ich od właścicieli domów winni lokatorzy wypełnić sami i do 1 stycznia 1938 r. zwrócić je właścicielowi nieruchomości.

Zwracajcie listy ofiar na Polski Biały Krzyż.

Dnia 15 grudnia r. b. upłynął termin składania do Sekretariatu Polskiego Białego Krzyża list ofiar od lokatorów i właścicieli domów, rozesłanych w związku z „Tygodniem Polskiego Białego Krzyża".

Ze względu na to, że Komitet Tygodnia pragnie zakończyć swoje czynności, Zarząd Okręgowy P. B. K. zwrócił się do właścicieli domów z prośbą o przyśpieszenie dokonania zbiórek i odesłanie ofiar wraz z listami do Polskiego Białego Krzyża.

Sekretariat czynny jest codziennie od godz. 12-ej do 15-ej, w soboty do godz. 13-ej, ul. 11-go Listopada 83.

Odsetki od zaległych odsetek.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami odsetki od zaległych odsetek, należnych od dłużnego kapitału, nie mogą być pobierane. W myśl art. 249 kod. Zob. od zaległych odsetek wolno liczyć odsetki za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa sądowego, przy czym niedopuszczalnym jest umawianie się z góry, że odsetki będą dobijane do kapitału i oprocentowane. Umowa taka może nastąpić dopiero po powstaniu zaległości.

O utrzymanie w porządku nowowybrukowanych ulic.

Wydział Techniczny Zarządu Miejskiego mając na względzie trwałość wykonanych robót drogowych na ulicach miasta zwrócił się do Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości z prośbą o wydanie poleceń, aby dozorcy domowi:

1) nie malowali wapnem krawężników betonowych na ulicach uregulowanych, mających płytkie ścieki, ponieważ wapno działa na beton w sposób szkodliwy i powoduje przedwczesne jego zniszczenie;

2) nie zmiatali piasku na nowowybudowanych lub wykonserwowanych ulicach, ponieważ usuwanie piasku zmniejsza trwałość nawierzchni z kamienia polnego;

3) utrzymywali w porządku ścieki i studzienki wpustowe kanalizacji ulicznej, ponieważ powstające zanieczyszczenia powodują piętrzenie wód ściekowych, co przyczynia się do powstawania błota i kałuż na ulicach oraz działa ujemnie na trwałość nawierzchni drogowej.

Opłaty za korzystanie z urządzeń kanalizacyjnych w Łodzi.

Łączenie nieruchomości z nowymi kanałami miejskimi zaczęto od 1928 roku i od tego też czasu za korzystanie z urządzeń kanalizacyjnych, zainstalowanych w poszczególnych nieruchomościach Zarząd Miejski pobiera opłaty w wysokości ustalonej przepisami. Wymiar i pobór opłat przedstawia się jak następuje:

Rok wymiarowy	Wymiar	Wpływy
1928 — 1931/2	548.770,90	178.770,30
1932/3	349.602,37	455.032,36
1933/4	523.195,19	519.269,20
1934/5	665.211,45	656.382,94
1935/6	770.538,65	799.397,39
1936/7	1 187.526,33	1.092.524,02
	4.044.844,89	3.701.376,20

Zaległości w opłatach kanalizacyjnych wynoszą zł. 343.468,69 czyli 8.5 proc wymiaru.

Na dzień 1 kwietnia 1937 r. skanalizowanych było nieruchomości ogółem 1811, w tym 1618 w strefach przymusu kanalizacyjnego oraz 193 poza strefami. Przymusem objętych jest 2433 nieruchomości łącznie z VI strefą, ogłoszoną 1 kwietnia r. b.

Współudział właścicieli nieruchomości w akcji pomocy zimowej.

O właścicielach nieruchomości mówi się zawsze, że uchylają się od świadczeń społecznych. Tymczasem fakty wykazują coś wprost przeciwnego. Dla przykładu przytoczymy dane z bilansu akcji pomocy zimowej za rok ubiegły, z którego wynika, że świadczenia własności nieruchomej miejskiej nie tylko osiągnęły teoretyczne przewidywania, lecz nawet je przekroczyły o 31,4%

Koszty budowy kanalizacji, wodociągów i regulacji rzek w Łodzi.

Według sprawozdania Zarządu Miejskiego koszty budowy kanalizacji na dzień 1 kwietnia 1937 r. osiągnęły sumę zł. 34.392.498. Na wodociągi wydatkowano w tym czasie zł. 4.726.561, a na regulację rzek zł. 7.796,549. Koszty oprocentowania pożyczek wynoszą zł. 8.642.139.

OGŁOSZENIE

DYREKCJA

Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi na podstawie § 57 Rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 3 kwietnia r. b. (Dz. U. R. P. Nr 41) oraz zarządzenia 14 października r. b. za Nr D. II. 26869/3/37, zawiadamia, że Zebrania Wyborcze Członków Towarzystwa Kredytowego dla Wyboru Pełnomocników i ich Zastępców odbędą się w Gmachu Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi przy ul. Pomorskiej 21 w następujących terminach:

a) dla Okręgu Wyborczego I w dn. 9 stycznia 1938 r. o godzinie 16,
b) dla Okręgu Wyborczego II w dn. 16 stycznia 1938 r. o godzinie 16,
c) dla Okręgu Wyborczego III w dn. 23 stycznia 1938 r. o godzinie 16.

Zebrania Wyborcze będą prawomocne, niezależnie od liczby przybyłych na nie osób.

Zebranie każdego okręgu wybiera 30 Pełnomocników i 10 Zastępców Pełnomocników.

Spisy członków każdego Okręgu, uprawnionych do uczestniczenia w Zebraniu Wyborczym, będą wyłożone w Biurze Dyrekcji Towarzystwa w godzinach **od 9 do 15 i od 17 do 20 od 9 do 23 grudnia 1937 r.** włącznie. W tym samym terminie Członkowie Towarzystwa Kredytowego mają prawo składać do Komitetu Nadzorczego wnioski o sprostowanie ewentualnych niedokładności spisów. Decyzje Komitetu Nadzorczego na złożone wnioski o sprostowanie spisów Wyborców zapadną w ciągu 3 dni od dnia złożenia tych wniosków.

Wybór Pełnomocników i ich Zastępców będzie dokonany spośród kandydatów, zgłoszonych na Zebraniu Wyborczym. Listy kandydatów na Pełnomocników i ich Zastępców powinny być podpisane imieniem i nazwiskiem przez co najmniej 20 członków, obecnych na Zebraniu Wyborczym, z oznaczeniem numeru *hipotecznego należącej do podpisującego nieruchomości. Wybór będzie dokonany przez głosowanie* tajne — oddzielnie Pełnomocników i oddzielnie Zastępców.

Każdy wyborca na Zebraniu Wyborczym ma jeden głos, niezależnie, od wysokości pożyczki i ilości nieruchomości, obciążonych pożyczkami Towarzystwa. Osoby, uprawnione do głosowania, mogą umieścić na wydanej przez Biuro Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego karcie wyborczej Pełnomocników imiona i nazwiska 30 kandydatów, na karcie zaś wyborczej Zastępców — 10 kandydatów.

Karta, zawierająca liczbę kandydatów mniejszą, niż określono w ustępie poprzednim, jest ważna, karta zaś z liczbą większą — jest nieważna.

Osoby, uprawnione do głosowania, uczestniczą w Zebraniach Wyborczych osobiście i jedynie w tym Okręgu, do którego należą, mogą jednak być wybrani na Pełnomocników lub na Zastępcę przez Zebranie Wyborcze innego okręgu.

Osoba, uprawniona do głosowania, może upoważnić małżonka lub dziecko pełnoletnie do reprezentowania jej na Zebraniu Wyborczym.

W imieniu osób, będących pod opieką lub kuratelą, działają ich przedstawiciele ustawowi.

Współwłaściciele nieruchomości mogą być, na podstawie formalnego upoważnienia, reprezentowani przez jednego spośród siebie.

Osoby prawne mogą być reprezentowane na Zebraniu Wyborczym przez jednego ze swych przedstawicieli, upoważnionego specjalnie. Przedstawiciel taki posiada jednak tylko prawo czynne (może wybierać) bez prawa biernego (nie może być wybranym).

Każdy uprawniony do głosowania Członek Towarzystwa otrzymuje za zgłoszeniem się w Biurze Dyrekcji Towarzystwa, kartę uczestnictwa. Udział w Zebraniu Wyborczym bez karty uczestnictwa jest niedopuszczalny.

Wydawanie imiennych kart uczestnictwa nastąpi: **dla wyborców 1) I Okręgu Wyborczego od 24 grudnia 1937 r. do 8 stycznia 1938 r. włącznie, 2) II Okręgu Wyborczego od 2 stycznia do 15 stycznia 1938 r. włącznie i 3) III Okręgu Wyborczego od 8 stycznia do 22 stycznia 1938 r. włącznie.**

Przy wejściu na Zebranie Wyborcze każda z osób, uprawnionych do uczestnictwa, otrzymuje dwie karty do głosowania, opatrzone pieczęcią Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi: jedną — do wyboru Pełnomocników, drugą — do wyboru Zastępców.

Dotychczasowe legitymacje członkowskie są nieważne.

DYREKCJA TOWARZYSTWA KREDYTOWEGO
miasta Łodzi.

MOTORY ELEKTRYCZNE WSZELKIEGO RODZAJU NOWE I UŻYWANE ELEKTROPOMPY DO STUDNI I FILTRÓW

NAJTAŃSZE ŹRÓDŁO — SPRZEDAŻ — KUPNO — ZAMIANA — WYPOŻYCZANIE

WARSZTATY REPERACYJNE

Naprawa i przewijanie motorów, wykonanie szybkie i solidne wypożyczanie motorów na czas naprawy, na składzie części zapasowe.

Instalacje siły i światła. Żarówki oszczędnościowe dla klatek schodowych. Siatki, pewnie zabezpieczające żarówki od kradzieży Oliwa motorowa.

Inż. REICHER i S-ka, Południowa 28, tel. 210-00

TOWARZYSTWO PRZEMYSŁU DRZEWNEGO

„SILVARS"

SPÓŁKA Z O. O.

Centrala Łódź ul. Srebrzyńska 2/4u telefon 227-00, 226-00

Filia Ruda Pabjanicka ul. Staro-Rudzka 2/4 telofon 228-00

POLECA ZE SKŁADÓW:

Materiały drzewne budowlane i stolarskie.
Dykty. — Forniery. — Posadzkę dębową.
Stolarnia mechniczna (wyrób drzwi, okień i żaluzji).
Budowa domków drewnianych — Fabryka skrzyń i innych drzewnych artykułów masowych.

ŻARÓWKI „PHOS"

SĄ NAJTAŃSZE i NAJTRWALSZE

WIELKI WYBÓR WIELKOŚCI
3, 5, 10, 15, 25, 30, 40, 60 watt i t. d.

CENY OD 55 GROSZY

Dla właścicieli nieruchomości specjalnie poleca się do numerów i na klatki schodowe 3- i 5-wattowe których inne firmy nie wyrabiają

Informacje w biurze Centr. Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchom., Łódź, Piotrkowska 46

WSZYSCY WŁAŚCICIELE NIERUCHOMOŚCI M. ŁODZI KORZYSTAĆ MOGĄ BEZ ZASTAWU Z

BIBLIOTEKI

PRZY CENTRALNYM STOWARZYSZENIU WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI M. ŁODZI I WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

UL. PIOTRKOWSKA № 46

BIBLIOTEKA ZAWIERA ARCYDZIEŁA NAJNOWSZEJ LITERATURY POLSKIEJ I OBCEJ

ABONAMENT MIESIĘCZNY WYNOSI:
za jedną książkę 75 gr.
za dwie książki zł. 1.25

BIBLIOTEKA CZYNNA jest od 9—1½ i 3½—6 po poł., w soboty od 9 do 1½-ej po południu

543A

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł. — Wydawca: Centralne Stowarzysz. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Wojew. Łódzkiego Łódź, Piotrkowska 46. — Odbito w „Drukarni Polskiej" L. Mazurkiewicza i S-ki, Sp. z ogr. odp. w Łodzi, Kilińskiego 93, tel. 214-64